LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : novembre 2013

Table des matières

1 Faits saillants

2 Construction résidentielle

3 Carte de la RMR de Kelowna

6 Tableaux compris dans les rapports actualités habitation

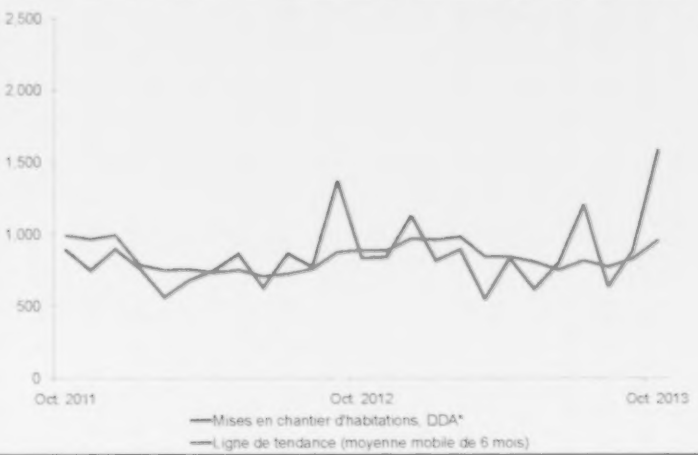
22 Méthodes d'enquête

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations était à la hausse en octobre à Kelowna.
- Le nombre réel d'habitations mises en chantier de janvier à octobre dépasse celui de la même période en 2012.
- La diminution des stocks de logements achevés et non écoulés sur le marché du neuf favorise l'augmentation de la construction résidentielle.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Kelowna



* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)[1]

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Construction résidentielle

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna se chiffrait à 951 en octobre, comparativement à 827 en septembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

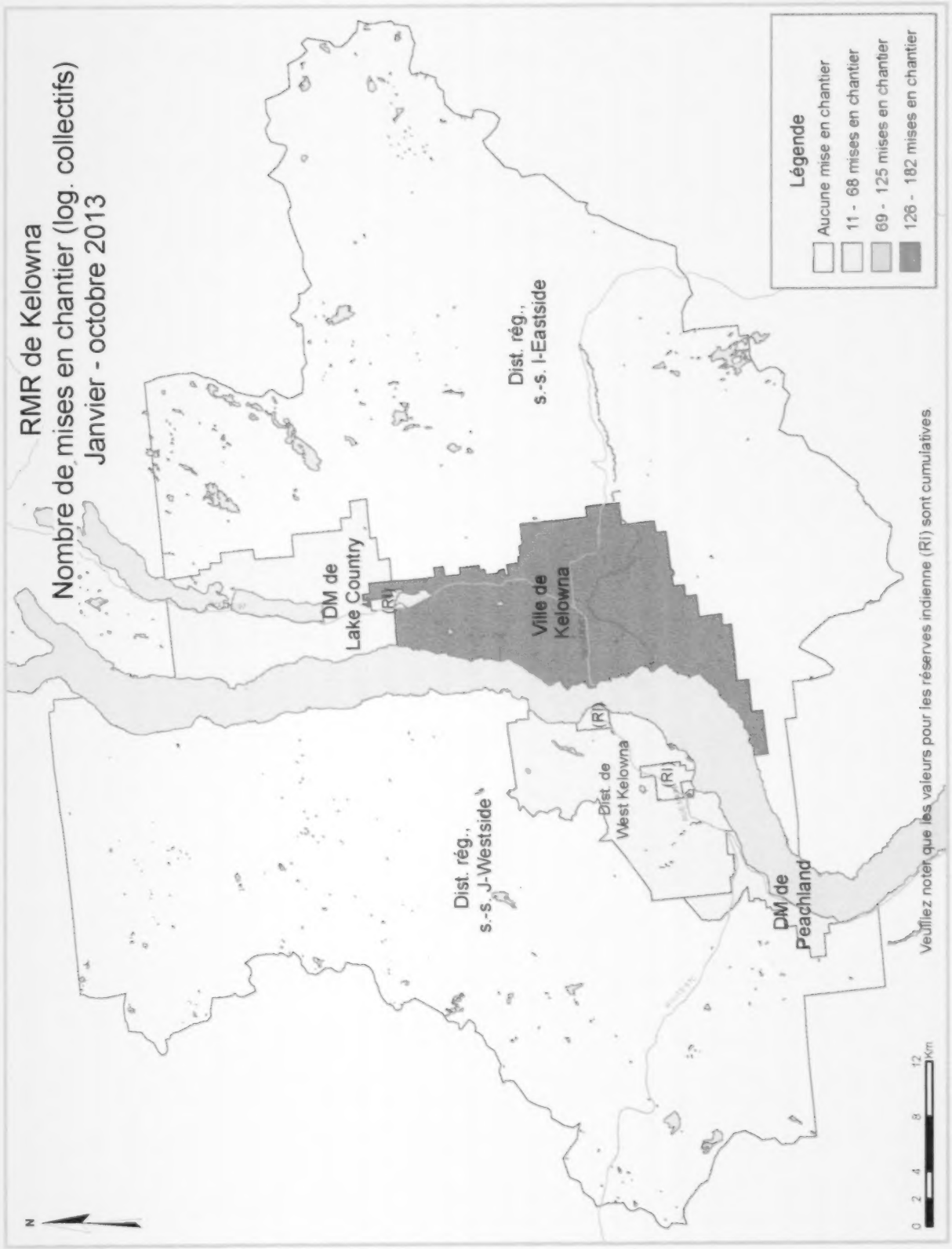
Depuis le mois d'août, la tendance s'est accrue dans les segments des maisons individuelles et des logements collectifs. La baisse du nombre d'unités nouvellement achevées et non écoulées, conjuguée à la progression des ventes MLS®[2], a favorisé l'intensification de la construction résidentielle. Le nombre réel d'habitations mises en chantier en octobre a augmenté par rapport à l'an dernier, principalement grâce à l'activité enregistrée dans le segment des logements collectifs. La hausse d'octobre a fait monter le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs au-dessus du total des dix premiers mois de 2012.

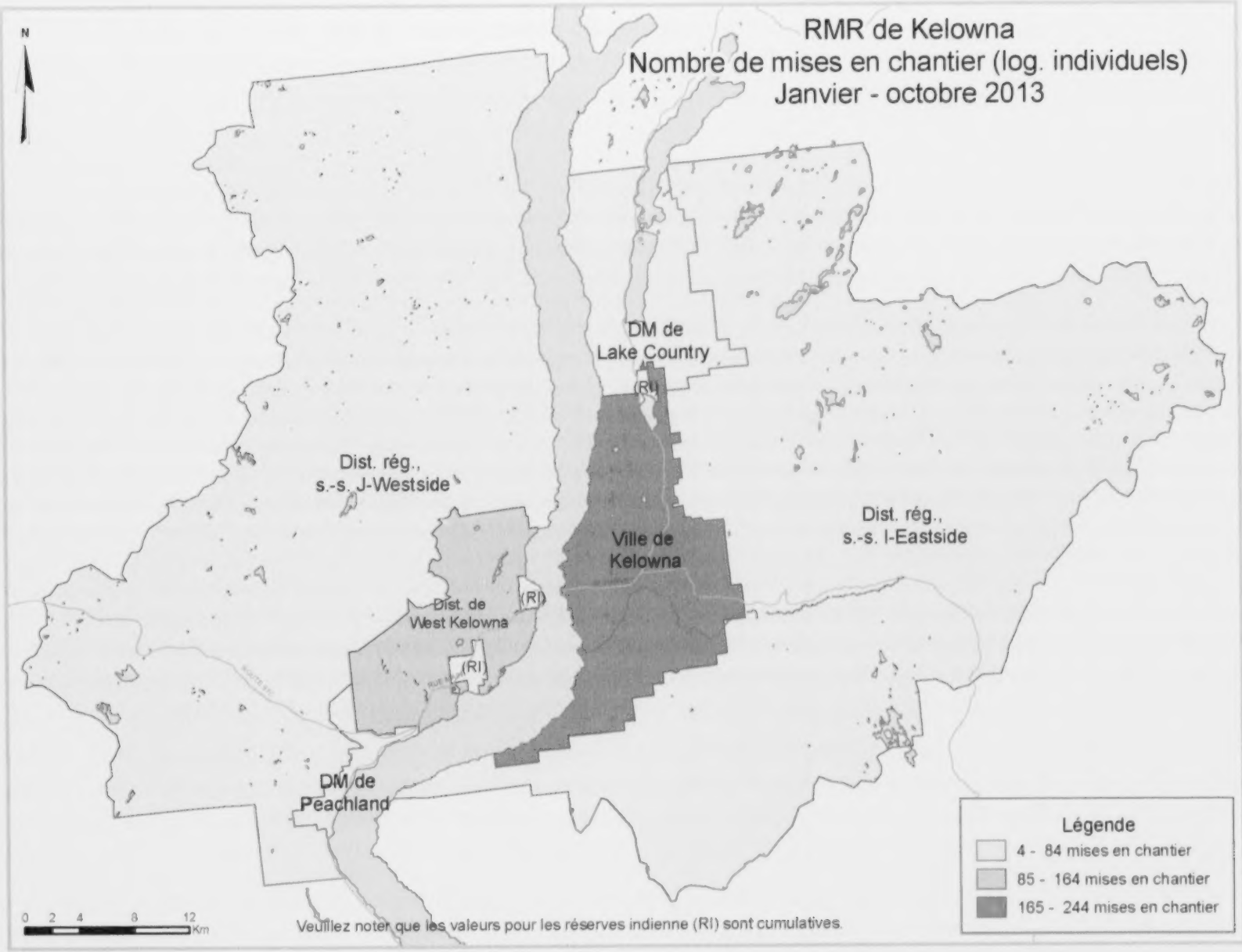
Le nombre de maisons individuelles achevées mais non écoulées a diminué : il est passé 106, en octobre 2012, à 77, un an plus tard. Les stocks se sont stabilisés au cours des derniers mois – ils se sont chiffrés entre 70 et 80 unités –, et l'écoulement suit le rythme de la demande. Les stocks de logements collectifs achevés et non écoulés ont eux aussi diminué durant la dernière année.

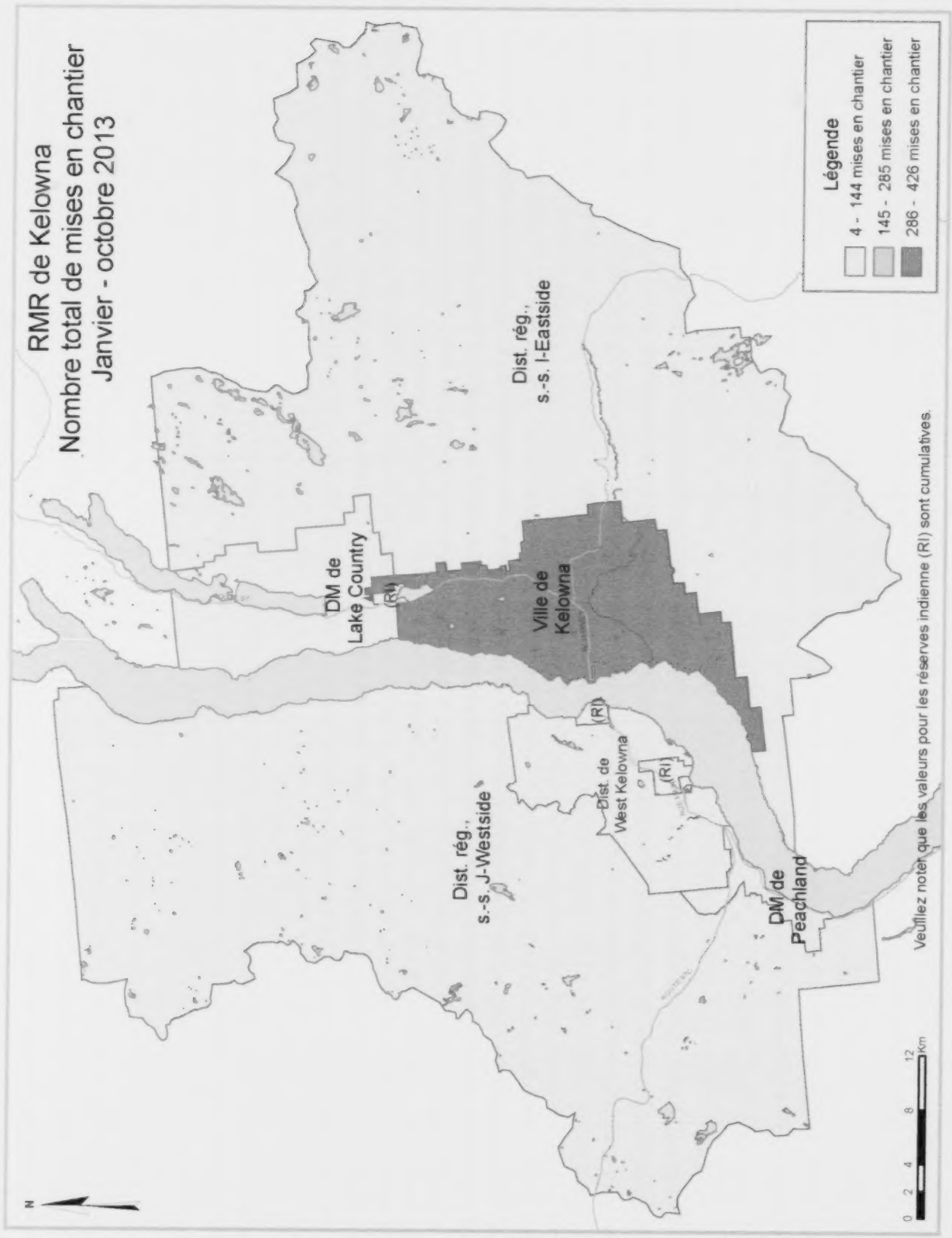
Dans la région de Kelowna, les ventes MLS® ont suivi une tendance à la hausse constante de mars à octobre, ce qui a fait descendre le nombre d'inscriptions courantes. Le cumul annuel des ventes de maisons individuelles et de maisons en rangée a affiché des augmentations respectives de 17 % et de 10 % en regard de 2012. La progression des ventes MLS® et le repli des inscriptions ont contribué à la croissance de la demande sur le marché du neuf.

Dans le segment des logements collectifs, les constructeurs ont coulé les fondations d'un immeuble d'appartements en copropriété, le premier ensemble de ce genre à être commencé en 2013. La concurrence du marché de la revente, le repli de la demande de logements de villégiature et de résidences secondaires et la baisse de la demande chez les investisseurs ont fait ralentir la construction de logements en copropriété par rapport au milieu des années 2000. Au cours des deux dernières années, les constructeurs de logements collectifs, à quelques exceptions près, ont préféré bâtir de petits ensembles de logements en rangée ou de jumelés pour propriétaires-occupants, plutôt que de grands immeubles d'appartements en copropriété. Dans les catégories des maisons en rangé et des jumelés, 173 unités ont été mises en chantier en 2013, contre 144 durant les mois de janvier à octobre 2012. Il est plus facile pour les constructeurs de mettre en marché graduellement ces types de logements. Les ensembles de logements collectifs neufs de faible densité ciblent les acheteurs locaux plutôt que les acheteurs de l'extérieur de la région et les personnes à la recherche d'une habitation de villégiature ou d'une résidence secondaire.

[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - octobre 2013
Légende
Aucune mise en chantier
11 - 68 mises en chantier
69 - 125 mises en chantier
126 - 182 mises en chantier
Dist. rég., s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
(RI)
Ville de Kelowna
(RI)
Dist. de West Kelowna
(RI)
Dist. rég., s.-s. J-Westside
DM de Peachland
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
N
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - octobre 2013
N
DM de
Lake Country
(RI)
Dist. rég.,
s.-s. J-Westside
Ville de
Kelowna
Dist. rég.,
s.-s. I-Eastside
Dist. de
West Kelowna
(RI)
(RI)
DM de
Peachland
0 2 4 8 12
Km
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
Légende
4 - 84 mises en chantier
85 - 164 mises en chantier
165 - 244 mises en chantier


RMR de Kelowna
Nombre total de mises en chantier
Janvier - octobre 2013
Légende
4 - 144 mises en chantier
145 - 285 mises en chantier
286 - 426 mises en chantier
DM de Lake Country
(RI)
Ville de Kelowna
Dist. rég. s.-s. I-Eastside
(RI)
Dist. de West Kelowna
(RI)
Dist. rég. s.-s. J-Westside
DM de Peachland
Veuillez noter que les valeurs pour les réserves indienne (RI) sont cumulatives.
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) octobre 2013		
Kelowna RMR[1]	septembre 2013	octobre 2013
Tendance[2]	827	951
DDA	881	1 575
	octobre 2012	octobre 2013
Données réelles		
octobre - maisons individuelles	40	55
octobre - logements collectifs	27	70
octobre - tous les logements	67	125
Janvier à octobre - maisons individuelles	431	449
Janvier à octobre - logements collectifs	237	268
Janvier à octobre - tous les logements	668	717

Source: SCHL

[1] Region métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2013	53	8	0	0	26	30	2	6	125
Octobre 2012	38	12	0	0	12	0	2	3	67
Variation en %	39,5	-33,3	s.o.	s.o.	116,7	s.o.	0,0	100,0	86,6
Cumul 2013	423	82	0	0	91	34	26	61	717
Cumul 2012	419	52	7	0	85	48	12	45	668
Variation en %	1,0	57,7	-100,0	s.o.	7,1	-29,2	116,7	35,6	7,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2013	395	90	0	0	146	178	22	53	884
Octobre 2012	391	64	7	0	125	268	13	30	898
Variation en %	1,0	40,6	-100,0	s.o.	16,8	-33,6	69,2	76,7	-1,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2013	46	6	0	0	5	0	1	4	62
Octobre 2012	46	6	0	0	8	0	2	5	67
Variation en %	0,0	0,0	s.o.	s.o.	-37,5	s.o.	-50,0	-20,0	-7,5
Cumul 2013	433	52	0	0	87	124	26	37	759
Cumul 2012	441	53	6	0	57	11	47	215	830
Variation en %	-1,8	-1,9	-100,0	s.o.	52,6	**	-44,7	-82,8	-8,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2013	77	23	0	0	39	68	s.o.	s.o.	207
Octobre 2012	100	22	0	0	50	123	s.o.	s.o.	295
Variation en %	-23,0	4,5	s.o.	s.o.	-22,0	-44,7	s.o.	s.o.	-29,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2013	46	4	0	0	8	1	s.o.	s.o.	59
Octobre 2012	39	5	0	0	6	0	s.o.	s.o.	50
Variation en %	17,9	-20,0	s.o.	s.o.	33,3	s.o.	s.o.	s.o.	18,0
Cumul 2013	462	51	0	0	99	133	s.o.	s.o.	745
Cumul 2012	465	49	6	1	97	145	s.o.	s.o.	763
Variation en %	-0,6	4,1	-100,0	-100,0	2,1	-8,3	s.o.	s.o.	-2,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Octobre 2013	29	6	0	0	6	30	0	5	76
Octobre 2012	22	4	0	0	12	0	2	3	43
Lake Country (DM)									
Octobre 2013	8	0	0	0	0	0	0	1	9
Octobre 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
District of West Kelowna									
Octobre 2013	13	0	0	0	4	0	2	0	19
Octobre 2012	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Peachland (DM)									
Octobre 2013	2	0	0	0	16	0	0	0	18
Octobre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Octobre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Octobre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2012	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Réserves Indiennes									
Octobre 2013	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2012	7	4	0	0	0	0	0	0	11
Kelowna (RMR)									
Octobre 2013	53	8	0	0	26	30	2	6	125
Octobre 2012	38	12	0	0	12	0	2	3	67

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Octobre 2013	202	34	0	0	82	178	18	45	559
Octobre 2012	196	18	7	0	82	268	13	18	602
Lake Country (DM)									
Octobre 2013	43	8	0	0	0	0	1	7	59
Octobre 2012	47	6	0	0	0	0	0	11	64
District of West Kelowna									
Octobre 2013	80	18	0	0	11	0	2	1	112
Octobre 2012	72	10	0	0	22	0	0	1	105
Peachland (DM)									
Octobre 2013	13	0	0	0	32	0	0	0	45
Octobre 2012	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Octobre 2013	27	0	0	0	0	0	1	0	28
Octobre 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Octobre 2013	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Octobre 2012	6	6	0	0	0	0	0	0	12
Réserves Indiennes									
Octobre 2013	27	28	0	0	21	0	0	0	76
Octobre 2012	30	24	0	0	21	0	0	0	75
Kelowna (RMR)									
Octobre 2013	395	90	0	0	146	178	22	53	884
Octobre 2012	391	64	7	0	125	268	13	30	898

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Octobre 2013	29	2	0	0	0	0	1	4	36
Octobre 2012	13	0	0	0	8	0	2	4	27
Lake Country (DM)									
Octobre 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Octobre 2012	5	2	0	0	0	0	0	1	8
District of West Kelowna									
Octobre 2013	9	0	0	0	5	0	0	0	14
Octobre 2012	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Peachland (DM)									
Octobre 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Octobre 2012	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Octobre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Octobre 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Octobre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Réserves Indiennes									
Octobre 2013	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Octobre 2012	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Kelowna (RMR)									
Octobre 2013	46	6	0	0	5	0	1	4	62
Octobre 2012	46	6	0	0	8	0	2	5	67

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Octobre 2013	39	15	0	0	31	62	s.o.	s.o.	147
Octobre 2012	48	9	0	0	37	74	s.o.	s.o.	168
Lake Country (DM)									
Octobre 2013	9	1	0	0	4	4	s.o.	s.o.	18
Octobre 2012	9	4	0	0	7	5	s.o.	s.o.	25
District of West Kelowna									
Octobre 2013	22	0	0	0	4	2	s.o.	s.o.	28
Octobre 2012	34	3	0	0	3	44	s.o.	s.o.	84
Peachland (DM)									
Octobre 2013	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Octobre 2012	1	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Octobre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Octobre 2012	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Octobre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Octobre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Octobre 2013	6	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Octobre 2012	7	4	0	0	3	0	s.o.	s.o.	14
Kelowna (RMR)									
Octobre 2013	77	23	0	0	39	68	s.o.	s.o.	207
Octobre 2012	100	22	0	0	50	123	s.o.	s.o.	295

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Octobre 2013	26	0	0	0	5	1	s.o.	s.o.	32
Octobre 2012	10	0	0	0	5	0	s.o.	s.o.	15
Lake Country (DM)									
Octobre 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Octobre 2012	5	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
District of West Kelowna									
Octobre 2013	12	0	0	0	3	0	s.o.	s.o.	15
Octobre 2012	11	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Peachland (DM)									
Octobre 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Octobre 2012	5	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	6
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Octobre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Octobre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Octobre 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Octobre 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Réserves Indiennes									
Octobre 2013	2	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Octobre 2012	8	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Kelowna (RMR)									
Octobre 2013	46	4	0	0	8	1	s.o.	s.o.	59
Octobre 2012	39	5	0	0	6	0	s.o.	s.o.	50

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Variation en %
Black Mountain	3	4	0	0	0	0	2	0	5	4	25,0
Ellison/Joe Rich	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	8	2	0	0	6	12	1	0	15	14	7,1
North Glenmore	2	5	0	0	0	0	32	3	34	8	**
Kelowna (noyau)	4	1	6	4	0	0	0	0	10	5	100,0
Lake Country	8	2	0	0	0	0	1	0	9	2	**
Lakeview Heights	6	1	0	0	0	0	0	0	6	1	**
Lower Mission	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Peachland	2	0	0	0	16	0	0	0	18	0	n/a
Rutland	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Southeast Kelowna	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Shannon Lake	7	3	0	0	0	0	0	0	7	3	133,3
Upper Mission	8	8	0	0	0	0	0	0	8	8	0,0
Westbank	0	0	0	0	4	0	0	0	4	0	n/a
West Kelowna	2	3	0	2	0	0	0	0	2	5	-60,0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Réserves Indiennes	1	7	2	4	0	0	0	0	3	11	-72,7
Kelowna (RMR)	55	40	8	12	26	12	36	3	125	67	86,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	17	30	2	0	4	4	3	2	26	36	-27,8
Ellison/Joe Rich	5	4	0	4	0	0	0	0	5	8	-37,5
Glenrosa	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Glenmore	43	42	14	2	14	46	4	3	75	93	-19,4
North Glenmore	31	30	4	4	0	0	48	59	83	93	-10,8
Kelowna (noyau)	20	12	12	8	13	7	24	3	69	30	130,0
Lake Country	43	54	4	2	0	0	7	16	54	72	-25,0
Lakeview Heights	22	13	0	2	0	0	0	0	22	15	46,7
Lower Mission	19	16	4	0	12	18	0	0	35	34	2,9
Peachland	11	17	0	2	28	0	0	0	39	19	105,3
Rutland	12	9	6	2	10	4	3	8	31	23	34,8
Southeast Kelowna	27	13	0	0	0	0	1	1	28	14	100,0
Shannon Lake	28	33	4	2	0	5	0	1	32	41	-22,0
Upper Mission	74	75	0	0	0	0	4	0	78	75	4,0
Westbank	6	1	0	0	8	5	0	0	14	6	133,3
West Kelowna	29	27	6	4	0	3	1	0	36	34	5,9
Westside	21	8	0	0	0	0	0	0	21	8	162,5
Réserves Indiennes	40	46	28	20	0	0	0	0	68	66	3,0
Kelowna (RMR)	449	431	84	52	89	92	95	93	717	668	7,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Oct. 2013	Oct. 2012	Variation en %
Black Mountain	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Ellison/Joe Rich	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Glenmore	6	2	0	0	0	8	0	0	6	10	-40,0
North Glenmore	8	5	0	0	0	0	3	3	11	8	37,5
Kelowna (noyau)	2	1	0	0	0	0	1	1	3	2	50,0
Lake Country	2	5	0	2	0	0	0	1	2	8	-75,0
Lakeview Heights	6	3	0	0	0	0	0	0	6	3	100,0
Lower Mission	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Peachland	3	5	0	2	0	0	0	0	3	7	-57,1
Rutland	1	0	2	0	0	0	0	0	3	0	n/a
Southeast Kelowna	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Shannon Lake	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Upper Mission	9	4	0	0	0	0	0	0	9	4	125,0
Westbank	0	0	0	0	5	0	0	0	5	0	n/a
West Kelowna	3	7	0	0	0	0	0	0	3	7	-57,1
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	n/a
Réserves Indiennes	3	9	4	2	0	0	0	0	7	11	-36,4
Kelowna (RMR)	47	48	6	6	5	8	4	5	62	67	-7,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	29	26	0	0	4	0	0	2	33	28	17,9
Ellison/Joe Rich	6	8	6	6	0	0	0	0	12	14	-14,3
Glenrosa	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Glenmore	36	47	6	2	26	41	0	8	68	98	-30,6
North Glenmore	35	20	8	2	0	0	15	39	58	61	-4,9
Kelowna (noyau)	20	31	4	2	14	12	127	116	165	161	2,5
Lake Country	50	49	0	12	0	4	10	11	60	76	-21,1
Lakeview Heights	23	21	0	2	0	0	0	0	23	23	0,0
Lower Mission	18	15	4	1	12	6	0	0	34	22	54,5
Peachland	15	13	0	2	0	0	0	0	15	15	0,0
Rutland	11	10	2	6	4	12	9	0	26	28	-7,1
Southeast Kelowna	19	29	0	0	0	0	0	1	19	30	-36,7
Shannon Lake	19	28	2	0	0	0	0	0	21	28	-25,0
Upper Mission	75	80	0	0	8	0	0	49	83	129	-35,7
Westbank	1	1	0	0	10	0	0	0	11	1	**
West Kelowna	32	27	0	0	9	0	0	0	41	27	51,9
Westside	15	7	0	0	0	0	0	0	15	7	114,3
Réserves Indiennes	54	63	20	18	0	0	0	0	74	81	-8,6
Kelowna (RMR)	459	476	52	53	87	75	161	226	759	830	-8,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Black Mountain													
Octobre 2013	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Octobre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	2	6,7	5	16,7	8	26,7	11	36,7	4	13,3	30	616 150	633 314
Cumul 2012	0	0,0	8	24,2	6	18,2	12	36,4	7	21,2	33	620 600	708 315
Ellison/Joe Rich													
Octobre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	2	33,3	2	33,3	2	33,3	6	--	--
Cumul 2012	0	0,0	2	25,0	1	12,5	1	12,5	4	50,0	8	--	--
Glenrosa													
Octobre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Glenmore													
Octobre 2013	0	0,0	0	0,0	2	40,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Octobre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	8,3	11	30,6	22	61,1	36	779 000	1 029 166
Cumul 2012	0	0,0	5	10,4	5	10,4	15	31,3	23	47,9	48	749 000	912 939
North Glenmore													
Octobre 2013	0	0,0	4	50,0	3	37,5	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Octobre 2012	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2013	0	0,0	22	59,5	9	24,3	4	10,8	2	5,4	37	493 500	550 811
Cumul 2012	0	0,0	11	57,9	3	15,8	4	21,1	1	5,3	19	475 833	559 134
Kelowna (noyau)													
Octobre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Octobre 2012	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	5	41,7	1	8,3	3	25,0	3	25,0	12	588 995	620 276
Cumul 2012	1	5,0	7	35,0	6	30,0	5	25,0	1	5,0	20	529 450	661 723
Lake Country													
Octobre 2013	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Octobre 2012	0	0,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2013	6	13,0	10	21,7	10	21,7	12	26,1	8	17,4	46	541 367	669 097
Cumul 2012	1	1,8	19	34,5	10	18,2	17	30,9	8	14,5	55	562 500	685 838
Lakeview Heights													
Octobre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	--	--
Octobre 2012	0	0,0	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	3	--	--
Cumul 2013	0	0,0	2	8,7	1	4,3	2	8,7	18	78,3	23	1 169 000	1 365 778
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	10,0	2	10,0	16	80,0	20	1 046 100	1 327 045
Lower Mission													
Octobre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	4	22,2	4	22,2	3	16,7	7	38,9	18	661 750	946 328
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	11,8	7	41,2	8	47,1	17	725 000	756 412

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Peachland													
Octobre 2013	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Octobre 2012	0	0,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Cumul 2013	1	6,3	2	12,5	2	12,5	4	25,0	7	43,8	16	645 465	974 061
Cumul 2012	0	0,0	1	6,7	6	40,0	2	13,3	6	40,0	15	652 700	847 892
Rutland													
Octobre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	2	28,6	4	57,1	1	14,3	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2012	0	0,0	4	44,4	3	33,3	1	11,1	1	11,1	9	--	--
Southeast Kelowna													
Octobre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	3	--	--
Octobre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	7,1	7	50,0	6	42,9	14	746 393	944 517
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	5,3	3	15,8	15	78,9	19	1 078 000	1 255 741
Shannon Lake													
Octobre 2013	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Octobre 2012	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2013	0	0,0	17	65,4	8	30,8	1	3,8	0	0,0	26	479 900	499 366
Cumul 2012	0	0,0	6	22,2	16	59,3	5	18,5	0	0,0	27	547 262	556 158
Upper Mission													
Octobre 2013	0	0,0	1	16,7	2	33,3	2	33,3	1	16,7	6	--	--
Octobre 2012	0	0,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2013	8	10,3	11	14,1	15	19,2	15	19,2	29	37,2	78	627 475	816 330
Cumul 2012	0	0,0	18	20,9	16	18,6	15	17,4	37	43,0	86	679 450	873 454
Westbank													
Octobre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
West Kelowna													
Octobre 2013	0	0,0	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Octobre 2012	0	0,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Cumul 2013	0	0,0	14	40,0	10	28,6	3	8,6	8	22,9	35	519 000	722 863
Cumul 2012	1	4,5	9	40,9	6	27,3	1	4,5	5	22,7	22	514 950	658 965
Westside													
Octobre 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Octobre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	10	62,5	1	6,3	2	12,5	0	0,0	3	18,8	16	376 425	697 525
Cumul 2012	2	28,6	3	42,9	0	0,0	1	14,3	1	14,3	7	--	--
Réserves Indiennes													
Octobre 2013	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Octobre 2012	6	75,0	0	0,0	2	25,0	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2013	31	55,4	7	12,5	6	10,7	3	5,4	9	16,1	56	369 900	496 505
Cumul 2012	38	65,5	6	10,3	9	15,5	5	8,6	0	0,0	58	366 500	401 473

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 400 000 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 599 999 $		600 000 $ - 749 999 $		750 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Kelowna (RMR)													
Octobre 2013	1	2,2	11	23,9	12	26,1	14	30,4	8	17,4	46	599 362	673 457
Octobre 2012	6	15,4	7	17,9	13	33,3	5	12,8	8	20,5	39	569 000	626 539
Cumul 2013	60	13,0	105	22,8	85	18,4	82	17,8	129	28,0	461	588 500	750 856
Cumul 2012	43	9,2	99	21,2	94	20,2	96	20,6	134	28,8	466	594 950	749 682

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Octobre 2013

Sous-marché	Oct. 2013	Oct. 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Black Mountain	--	--	n/a	633 314	708 315	-10,6
Ellison/Joe Rich	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenrosa	--	--	n/a	--	--	n/a
Glenmore	--	--	n/a	1 029 166	912 939	12,7
North Glenmore	--	--	n/a	550 811	559 134	-1,5
Kelowna (noyau)	--	--	n/a	620 276	661 723	-6,3
Lake Country	--	--	n/a	669 097	685 838	-2,4
Lakeview Heights	--	--	n/a	1 365 778	1 327 045	2,9
Lower Mission	--	--	n/a	946 328	756 412	25,1
Peachland	--	--	n/a	974 061	847 892	14,9
Rutland	--	--	n/a	--	--	n/a
Southeast Kelowna	--	--	n/a	944 517	1 255 741	-24,8
Shannon Lake	--	--	n/a	499 366	556 158	-10,2
Upper Mission	--	--	n/a	816 330	873 454	-6,5
Westbank	--	--	n/a	--	--	n/a
West Kelowna	--	--	n/a	722 863	658 965	9,7
Westside	--	--	n/a	697 525	--	n/a
Réserves Indiennes	--	--	n/a	496 505	401 473	23,7
Kelowna (RMR)	673 457	--	n/a	750 856	749 682	0,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kelowna
Octobre 2013

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2012	Janvier	113	1 548	7	419 446	17	269	6	376 076	36	692	5	274 358
	Février	147	1 694	9	454 677	33	292	11	339 149	51	748	7	205 851
	Mars	179	1 812	10	502 136	29	332	9	320 791	72	789	9	232 472
	Avril	199	1 999	10	504 629	28	350	8	328 940	61	823	7	224 735
	Mai	223	2 158	10	528 778	47	373	13	330 094	78	876	9	262 881
	Juin	233	2 238	10	481 281	44	349	13	295 298	74	904	8	250 084
	Juillet	233	2 210	11	512 407	35	339	10	314 146	69	885	8	221 895
	Août	205	2 188	9	572 853	38	329	12	338 390	72	865	8	265 300
	Septembre	131	2 123	6	517 346	21	355	6	363 168	57	883	6	221 456
	Octobre	142	2 049	7	512 433	22	301	7	344 396	51	716	7	334 523
	Novembre												
	Décembre												
2013	Janvier	121	1 523	8	476 191	17	245	7	280 891	29	571	5	249 681
	Février	121	1 619	7	427 862	19	253	8	320 649	32	617	5	213 734
	Mars	173	1 750	10	439 676	32	262	12	303 256	52	643	8	244 665
	Avril	239	1 997	12	473 945	29	266	11	321 902	52	713	7	215 264
	Mai	282	2 073	14	473 684	39	277	14	303 504	69	805	9	244 080
	Juin	284	2 002	14	505 650	32	290	11	324 192	70	810	9	267 184
	Juillet	250	2 014	12	515 807	39	298	13	318 407	92	797	12	253 762
	Août	224	1 980	11	505 720	44	290	15	331 222	97	760	13	230 454
	Septembre	210	1 875	11	491 725	33	300	11	322 416	63	711	9	253 884
	Octobre	193	1 732	11	548 998	41	279	15	330 050	67	649	10	212 874
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2012	1 801	2 002	9	501 762	314	329	10	329 819	620	818	8	247 960
	Cumul 2013	2 093	1 857	11	489 019	325	276	12	317 788	623	708	9	239 965
	Variation en %	16,0	-7,0	22,0	-2,5	3,5	-16,0	20,0	-4,0	0,5	-13,0	13,0	-3,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de Big White.

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 2007=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	97,1	116,8	93,2	8,6	68,1	851
	Février	595	3,20	5,24	96,9	117,2	94,2	8,0	68,3	856
	Mars	595	3,20	5,24	96,7	117,9	92,2	8,4	67,1	857
	Avril	607	3,20	5,44	96,7	118,2	91,5	8,6	66,7	854
	Mai	601	3,20	5,34	96,7	118,6	91,1	9,0	66,7	846
	Juin	595	3,20	5,24	96,8	118,2	92,9	7,2	66,7	844
	Juillet	595	3,10	5,24	96,8	117,9	94,0	6,0	66,6	845
	Août	595	3,10	5,24	96,8	118,1	95,2	4,2	66,2	850
	Septembre	595	3,10	5,24	96,7	118,1	93,9	5,3	66,0	852
	Octobre	595	3,10	5,24	96,8	118,0	94,3	6,0	66,7	858
	Novembre	595	3,10	5,24	96,4	117,6	92,3	7,7	66,6	861
	Décembre	595	3,00	5,24	96,1	117,0	92,9	7,4	66,8	864
2013	Janvier	595	3,00	5,24	96,1	117,1	91,4	6,4	65,0	869
	Février	595	3,00	5,24	96,1	118,3	90,4	6,6	64,4	875
	Mars	590	3,00	5,14	96,0	118,5	88,7	6,5	63,1	875
	Avril	590	3,00	5,14	96,0	117,2	87,0	7,1	62,3	874
	Mai	590	3,00	5,14	95,9	117,9	87,2	7,5	62,6	874
	Juin	590	3,14	5,14	95,7	117,6	87,5	7,7	62,8	874
	Juillet	590	3,14	5,14	95,9	117,9	89,1	8,4	64,4	877
	Août	601	3,14	5,34	95,6	118,0	92,5	7,2	65,9	881
	Septembre	601	3,14	5,34	95,6	118,1	95,7	6,5	67,6	889
	Octobre	601	3,14	5,34		117,7	98,5	5,5	68,7	890
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64185_2013_M11